

서울중앙지방법원 2024. 4. 5 선고 2023가단5454466 판결 [보증채무금]

전 문

원 고 주식회사 A

피 고 B

변 론 종 결 2024. 3. 8.

판 결 선 고 2024. 4. 5.

주 문

1. 피고는 주식회사 CD와 연대하여 원고에게 363,271,232원과 그 중 330,000,000원에 대하여는 2023. 12. 21.부터 2024. 4. 5.까지는 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 35%는 원고가, 65%는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 500,000,000원과 이에 대하여 이 사건 지급명령正本 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라{원고는, 피고는 주식회사 C(이하 'C'이라 한다), D와

함께 연대책임을 부담함을 전제로 청구하고 있으나, 이 사건 지급명령 신청서에는 C과 D에 대한 청구 부분은 없다}.

이 유

1. 기초사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1, 2, 4, 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

가. 당사자의 지위

- 1) 원고는 건축공사업 등을 목적으로 설립된 법인이다.
- 2) C은 부동산 개발, 공급, 매매, 임대업 등을 목적으로 설립된 법인이고, 제주도 서귀포시 E 지상에 민간 아파트를 개발하여 임대 및 분양하는 사업(이하 ‘이 사건 사업’이라 한다)을 하고 있었다.
- 3) 피고는 C의 대표이사이고, D는 C의 사내이사이다.

나. 이 사건 공사계약의 체결

- 1) 원고는 2022. 3. 8. C과 사이에 이 사건 사업을 수행하기 위한 공사계약(이하 ‘이 사건 공사계약’이라 한다)을 체결하였다.
- 2) 이 사건과 관련 있는 이 사건 공사계약의 내용은 아래와 같다.

이 사건 사업 부지에 추진 중인 ‘서귀포시 F 주상복합 신축사업’의 시행자인 C과 시공사인 원고는 이 사건 사업을 원활하게 수행하기 위하여 이 사건 공사계약을 체결하기로 한다.

제5조(사업비 자금조달 등)

- ① C은 이 사건 사업과 관련한 건설자금을 금융기관으로부터 대출받아 사업비(공사비 포함)로 조달하며, 대출 원리금의 상환은 C이 부담한다. 이 경우 원고는 금융기관에서 요청하

는 서류에 협조하기로 한다.

② C은 이 사건 사업 건설 자금 대출 실행 전에 사업부지와 그 지상물 소유권을 C과 원고 및 대주금융기관에서 정한 신탁회사에 위탁하고, 그 신탁회사를 수탁자로 하는 신탁계약을 체결하여야 한다.

제9조(계약의 해지 및 해제)

① C과 원고는 일방적으로 이 사건 공사계약을 해지 또는 해제할 수 없다.

② 상기 ①항에도 불구하고 C과 원고는 아래 각 호에 해당하는 경우 전부 또는 일부를 해제하거나 해지할 수 있다.

1) 상호간 이 사건 공사계약에서 정한 제반 역할 및 의무를 이행하지 않을 경우

④ 본조에 의해 이 사건 공사계약이 해제 또는 해지될 경우 C은 지체 없이 금융기관대출 계약상 원고의 책임(보증책임 등)을 모두 면제시키고, 원고에게 차입한 대여금이 있을 경우 이를 즉시 상환하여야 한다.

다. 이 사건 대여계약 체결

1) 원고는 2022. 7. 4. C과 사이에 원고가 C에 3억 3,000만 원을 대여하고, 피고와 D가 C을 위하여 각 연대하여 변제하는 내용의 대여계약(이하 '이 사건 대여계약'이라 한다)을 체결하였다.

2) 원고는 2022. 8. 2. C, 피고, D와 사이에 이 사건 대여계약을 인증하는 인증서를 작성하였다.

3) 이 사건과 관련 있는 이 사건 대여계약의 내용은 아래와 같다.

제주도 서귀포시 E 소재에 민간 아파트를 개발하여 임대 및 분양하는 사업에 관하여 C의 대표이사 B(이하 '피고'라고 한다)와 원고는 다음과 같이 약정한다.

제1조(약정의 목적)

C은 원고의 금원 3억 3,000만 원(₩330,000,000)을 차용하여 상기 본 사업지의 인허가 변경 등 관계자 변경을 하여 시공사로 하여금 착공하게 하여 본 물건지의 분양물권인 아파트를 임대 및 분양하고자 하는 목적이다.

제2조(C과 원고의 권리 및 의무)

- ① C은 위 사업지의 주체자로서 원고로부터 금원을 차용할 경우 그 대가로 금 5억 원 (₩500,000,000)을 차용일 다음날로 기산하여 6개월이 된 때 변제하기로 한다. 또한 C의 대표이사 피고는 C의 대표이사 개인으로 그 연대채무를 지기로 부담하며, 또한 D 개인도 연대채무를 지기로 한다.
- ② 원고는 본 약정서의 사전협의 결과 문구나 전체적인 사업취지에 반하지 않을 경우 날인함과 동시에 3억 3,000만 원(₩330,000,000)을 C이 지정하는 법인 계좌 C의 계좌로 송금하기로 한다.
- ③ 원고는 C이 지정하는 법인계좌에 송금한 즉시 원고는 채권자의 정당한 지위를 가지며 채권자가 가지는 법률적인 권리 또한 갖는다.
- ④ C은 원고가 송금한 때부터 변제할 때까지 채무자의 지위를 가지며 사업의 진행에 관한 현황을 요구 시 언제든지 성심껏 설명하여 주기로 한다.

제3조(이행지체 등)

C이 약정에 따른 채무변제기에 의무를 이행하지 않아 이행지체하여 원고가 분양물을 요구할 시 분양물(당해 현장 5~6층 “E TYPE” 2세대)로 대물변제하기로 하며, 차용금에 대한 변제로 간주한다.

제5조(약정의 효력)

본 약정서는 C과 원고가 날인하고 C이 지정하는 C의 계좌에 원고가 송금하는 즉시 그 효력을 발생한다.

라. 원고는 C이 지정한 계좌로, ① 2022. 7. 15. 2억 원을, ② 2022. 8. 1. 1억 3,000만 원을 각 송금하였다.

마. C은 2022. 8. 2. 이 사건 사업부지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

2. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고

원고는 C에 3억 3,000만 원을 대여하였으나, 변제받지 못하였다.

연대채무자는 피고는 이 사건 대여계약에 따라 5억 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고

피고는 원고와 이 사건 공사계약을 체결하였는데, 원고가 5억 원을 투자하는 조건으로 체결하였다.

원고는 2022. 6. 23.까지 5억 원을 C에 지급해 주어야 C은 이 사건 사업 부지에 관한 소유권이전등기를 마칠 수 있었으나, 원고는 지급하지 아니하였다. 이후 C은 원고로부터 3억 3,000만 원을 송금 받아 이 사건 사업 부지에 관한 소유권이전등기를 마칠 수 있었다.

C이 이 사건 사업비를 금융기관으로부터 조달하는 경우, 원고는 이 사건 공사계약 제5조 제1항 후단에 따라 원고는 금융기관에서 요청하는 서류에 협조하기로 하였고, 이 사건 공사계약이 해제되는 경우 C은 이 사건 공사계약 제9조 제4항에 따라 금융기관에 부담하는 원고의 보증책임을 면제시키기로 하였으므로, 원고는 이 사건 사업비 대출과 관련하여 C을 위한 연대보증을 할 의무를 부담한다고 할 것이다. 그러나 원고는 이 사건 공사의 사업비는 C이 모두 부담하고 공사만 하겠다고 하면서 이 사건 공사계약에 정한 의무를 이행하지 않았다.

피고는 2022. 10. 24. 이 사건 공사계약 제9조에 따라 이 사건 공사계약을 해제하였으므로, 이 사건 대여계약에 따른 차용금 3억 3,000만 원만을 변제하면 된다.

나. 판단

1) 피고의 책임의 존부에 관한 판단

① C이 이 사건 공사계약에 따라 이 사건 사업비를 조달하기로 한 사실, ②C이 이 사건 사업비를 조달하기 위하여 원고로부터 3억 3,000만 원을 차용하여 이 사건 사업비로 사용한 사실, ③ 이 사건 사업비 조달 과정에서 이 사건 대여계약이 체결된 사실, ④ C은 이 사건 공사계약이 해제 내지 해지되면 원고로부터 차용한 차용금을 즉시 상환하기로 하였으나, 이 사건 공사계약의 해제 효과로 이 사건 대여계약이 정한 변제범위와 관련한 내용이 없으므로, 이 사건 대여계약에는 영향은 없는 사실은 앞서 본 바와 같다.

따라서 이 사건 공사계약과 이 사건 대여계약은 별개의 계약이고, 피고의 변제 의무의 범위는 이 사건 대여계약이 정한 바에 따라야 하므로, 연대채무자인 원고는 C, D와 연대하여 원고에게 이 사건 대여계약이 정한 원리금을 지급할 의무가 있다.

2) 이자제한법의 적용

금전 소비대차계약과 함께 이자의 약정을 하는 경우, 양쪽 당사자 사이의 경제력의 차이로 인하여 그 이율이 당시의 경제적·사회적 여건에 비추어 사회통념상 허용되는 한도를 초과하여 현저하게 고율로 정하여졌다면, 그와 같이 허용할 수 있는 한도를 초과하는 부분의 이자 약정은 대주가 그의 우월한 지위를 이용하여 부당한 이득을 얻고 차주에게는 과도한 반대급부 또는 기타의 부당한 부담을 지우는 것이므로 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 사항을 내용으로 하는 법률행위로서 무효이다(대법원 2007. 2. 15. 선고 2004다50426 전원합의체 판결 참조). 신의성실의 원칙에 반하는 것 또는 권리남용은 강행규정에 위배되는 것이므로 당사자의 주장이 없더라도 법원은 직권으로 판단할 수 있다(대법원 2023. 9. 14. 선고 2023다248316 판결 참조).

이자제한법 제4조 제1항은 예금, 할인금, 수수료, 공제금, 체당금, 그 밖의 명칭에도 불구하고 금전의 대차와 관련하여 채권자가 받은 것은 이를 이자로 보고, 제2항은 채무자가 금전대차와 관련하여 금전지급의무를 부담하기로 약정하는 경우 의무 발생의 원인 및 근거법령, 의무의 내용, 거래상 일반원칙 등에 비추어 그 의무가 원래 채권자가 부담하여야 할 성질인 때에는 이를 이자로 본다 고 규정한다.

이 사건 대여계약에 의하면, C은 원고로부터 금원을 3억 3,000만 원을 차용하고 그 대가로 5억 원을 차용일 다음날로 기산하여 6개월이 된 때 변제하기로 하였으므로, 3억 3,000만 원을 초과하는 부분은 이자로 간주된다.

이자제한법 제2조 제2항, 제3항, 이자제한법 제2조 제1항의 최고이자율에 관한 규정(2021. 4. 6. 대통령령 제31593호로 개정되어 2021. 7. 7.부터 시행된 것)에 따르면, 금전대차에 관한 계약상의 최고이자율은 연 20%이고, 계약상의 이자로서 위 최고이자율을 초과하는 부분은 무효이다.

이자제한법의 제한이율에 따라 이 사건 대여계약의 원리금을 계산하면 아래와 같고, 이자 33,271,232원을 초과하는 이자 부분은 무효이다.

$$),000,000\text{원} \times [184/365(= 2022. 8. 2.\text{부터 } 2023. 2. 1.)] \times 20\% = 33,271,232\text{원}$$

약: 33,271,232원, 원리금: 363,271,232원

다. 소결론

피고는 CD와 연대하여 원고에게 원리금 363,271,232원과 그 중 원금 330,000,000원에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 지급명령 정본이 피고에게 송달된 다음 날임이 기록상 분명한 2023. 12. 21.부터 피고가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2024. 4. 5.까지는 상법이 정한 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(이 사건 대여계약에 의하면, 원리금 또는 원금에 대한 약정연체이율을 별도로 정하지 아니하였다).

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 조우연